

糸島市空き家バンク実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、移住・定住を促進して地域を活性化することを目的として、市内の空き家及び空き地（以下「空き家等」という。）の有効活用を図る糸島市空き家バンク（以下「空き家バンク」という。）の運用について必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 人口減少区域 糸島市空き家活用推進補助金交付規程（令和2年糸島市告示第62号）別表に規定する人口減少区域をいう。
- (2) 空き家 市内に所在する一戸建ての住宅（居住の用に供する部分と事業の用に供する部分とが結合した併用住宅を含む。以下「戸建て住宅」という。）であって、人が居住していない又は居住しなくなる予定の建物及びその敷地をいう。
- (3) 空き地 現に建物がなく、かつ、都市計画法（昭和43年法律第100号）その他の法令に基づき戸建て住宅を建てることのできる人口減少区域内の農地以外の土地をいう。
- (4) 空き家バンク 市が、空き家等の売買又は賃貸（以下「売買等」という。）を希望する所有者等から提供を受けた空き家等の情報を、市が運営するウェブサイトにおいて広く発信する制度をいう。

(空き家等)

第3条 空き家等が、次の各号のいずれかに該当する場合は、空き家バンクの登録対象としない。

- (1) 空き家等が未登記の場合又は空き家等の相続登記が行われていない場合
- (2) 都市計画法その他法令に違反している場合
- (3) 空き家の戸建て住宅又は空き地の一部が、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域に所在する場合
- (4) 空き家の戸建て住宅又は空き地の一部が、地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域に所在する場合
- (5) 空き家の戸建て住宅又は空き地の一部が、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域に所在する場合
- (6) 糸島市空き家等の適正管理に関する条例（平成24年条例第3号）第2条第3号に規定する「管理不全な状態」にあたる場合
- (7) 民間事業者が分譲、賃貸等を目的として所有する場合

(申請対象者)

第4条 空き家バンクへの登録を申請できる者(以下「申請対象者」という。)は、空き家等を売買等する権原を有する者とする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は、申請対象者としな

- (1) 暴力団員である者
- (2) 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者
- (3) その他市長が不相当と認める者

(宅建業者の登録)

第5条 空き家バンクへの参加を希望する宅地建物取引業者(宅地建物取引業法(昭和27年法律176号)第2条第3号に規定する宅地建物取引業者をいう。)(以下「宅建業者」という。)は、糸島市空き家バンク宅建業者登録申請書(様式第1号)を、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請を受けたときは、その内容を審査し、相当と認めるときは当該宅建業者を空き家バンクの登録宅建業者(以下「登録宅建業者」という。)に登録するものとする。

3 登録宅建業者は、登録内容に変更が生じたときは、糸島市空き家バンク登録宅建業者内容変更届(様式第2号)を、速やかに市長に提出しなければならない。

4 登録宅建業者は、糸島市空き家バンク登録宅建業者抹消届(様式第3号)を市長に提出し、登録の抹消を求めることができるものとする。

5 市長は、前2項の規定による届出を受けたときは、速やかに登録内容を変更又は抹消を行うものとする。

6 市長は、登録宅建業者が次の各号のいずれかに該当する場合は、その登録を取り消すことができる。

- (1) 虚偽の申請をしたとき。
- (2) この要綱に違反したとき。
- (3) 宅地建物取引業法第3条第3号に規定する免許の更新を受けないとき。
- (4) その他市長が不相当と認めるとき。

(空き家等の登録申請)

第6条 空き家バンクに空き家等を登録しようとする申請対象者(以下「申請者」という。)は、登録宅建業者の中から媒介契約の相手として希望する宅建業者(以下「指名宅建業者」という。)を選定し、糸島市空き家バンク物件登録申請書(様式第4号)及び同意書(様式第5号)を、市長に提出しなければならない。

2 空き家等の共有者の代表者が前項の申請を行う場合は、代表者以外の他の共有者の委任状及び同意書(様式第5号)を添えなければならない。

3 第1項の規定にかかわらず、既に空き家等の専属専任媒介契約又は専任媒介契約を締結しているときは、申請者は当該契約の相手方以外の宅建業者を指名宅建業者を選定す

ることができない。この場合において、当該契約の相手方が登録宅建業者でないときは、申請者は空き家等の登録申請をすることができない。

(指名通知)

第7条 市長は、前条第1項の規定による申請を受けたときは、その内容を審査し、糸島市空き家バンク指名宅建業者通知書(様式第6号)により、指名宅建業者に通知するものとする。

(媒介契約等の報告)

第8条 指名宅建業者は、前条の規定による通知を受けたときは、申請者と協議を行い、媒介契約を締結することができる。ただし、既に空き家等の専属専任媒介契約又は専任媒介契約を締結しているときはこの限りでない。

2 指名宅建業者は、媒介契約の締結の状況について、糸島市空き家バンク媒介契約状況報告書(様式第7号)により、速やかに市長に報告しなければならない。

3 前項において、媒介契約を締結した事業者(以下「媒介宅建業者」という。)は、契約書の写し及び糸島市空き家バンク物件カルテ(様式第8号)を提出しなければならない。

(空き家等の登録)

第9条 市長は、前条第2項による報告を受けたときは、その内容を審査し、空き家バンクに空き家等の情報を登録するものとする。ただし、指名宅建業者が申請者と媒介契約を締結した場合に限る。

2 前項において登録する情報は、所在地、売家又は賃家の別、価格、空き家等の内容(個人情報を除く)及び写真とする。

3 市長は、媒介宅建業者に対して、空き家バンクに登録した空き家等(以下「登録物件」という。)について、媒介状況の報告を求められるものとする。

(登録物件の変更)

第10条 媒介宅建業者は、登録物件について、第7条第2項の規定による報告内容に変更が生じたときは、速やかに糸島市空き家バンク登録物件内容変更届(様式第9号)により市長に届け出なければならない。

2 申請者又は媒介宅建業者は、糸島市空き家バンク登録物件抹消届(様式第10号)を市長に提出し、空き家等の登録の抹消を求められるものとする。

3 市長は、前2項の規定による届出を受けたときは、速やかに登録内容の変更又は抹消を行うものとする。

(登録物件の取消し)

第11条 市長は、登録物件が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家等の登録を取り消すものとする。

- (1) 登録申請等の内容に虚偽の記載があることが判明したとき
- (2) 第3条または第4条の規定に反していることが判明したとき
- (3) その他市長が不相当と認めたとき

(契約締結の報告)

第12条 媒介宅建業者は、登録物件について売買等にかかる契約を締結したときは、市長に糸島市空き家バンク売買等契約状況報告書(様式第11号)を提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による報告を受けたときは、登録物件の公開を終了するものとする。

(個人情報の取扱い)

第13条 市、登録宅建業者、指名宅建業者及び媒介宅建業者は、空き家バンクにより取得した個人情報について、個人の権利利益を侵害することのないように適正に取り扱い、業務を遂行する目的以外に利用し、又は第三者へ提供してはならない。

(苦情又は紛争の処理)

第14条 指名宅建業者又は媒介宅建業者は、申請者との間における空き家の媒介に係る業務について苦情又は紛争が発生したときは、自己の責任において処理するものとする。

2 空き家の媒介にかかる交渉及び契約は、申請者と指名宅建業者とで行うものとし、市長はこれに関与しないものとする。また、交渉及び契約に関する紛争、損害その他一切のトラブルについては、当事者間で解決するものとする。

(その他)

第15条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則(令和5年1月1日)

この要綱は、令和5年1月1日から施行する。